

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Siili tn 15 korteriühistu

registrikood: 80172413

telefon: +372 5217185, +372 56605053

e-posti aadress: ku.siili15@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Siili 15 põhitegevuseks on maja hooldus ja remont.

KÜ Siili 15 tegutseb iseseisvalt alates 2000. aastast.

Hooldus-, haldus- ja remonditasusid koguti 2019. aastal kokku 39 665.28 eurot ja kulud olid 39 653.84 eurot.

Seisuga 31.12.2019 on kasutamata osa jääk 10 051.81 eurot, millest remondifond 10 022.31,

haldustasu 12.64 ja hooldustasu 16.86 eurot.

Kasutamata osa kajastatakse bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Töötasu maksti kokku 2 859.19 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kokku 2 330,83 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Korteriühistu igapäevase haldmise ja töö korraldamisega tegeleb korteriühistu juhatus.

2019. aasta suuremad tööd olid:

- 1) Fonosüsteemi paigaldus 1 576.- €
- 2) Postkastide vahetus 708.- €
- 3) Prussakatõrje 720.- €
- 4) Keldris kõikide tarbevee püstikute peakraanide vahetamine 1250.- €
- 5) Kanalipüstikute puhastus 259.- €
- 6) Kanalitrasside ja kaevude kontroll 80.- €
- 7) Veevõtukoha väljaehitus keldris 145.- €

2020. aasta plaanid on:

- 1) keldrisse uue kanalisatsioonitorustiku osa ehitus(olemas olevad torud põranda sees on nihkunud ja tekivad pidevad ummistused)
- 2) Majja siseneva peaveetoru uuega asendamine alates õues olevast kaevust(olemas olev toru on mitu korda lõhkenud ja on hetkel hädapärastel lapitud)
- 3) Maja kasutusloa taotlemisega seonduvad kulutused(juriidiline abi, riiklikud maksud jne.)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 870	10 432	
Nõuded ja ettemaksed	24 458	25 122	2-3
Kokku käibevarad	35 328	35 554	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	286 022	303 242	2
Kokku põhivarad	286 022	303 242	
Kokku varad	321 350	338 796	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 240	16 876	4
Võlad ja ettemaksed	3 955	4 556	5-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 051	10 040	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 246	31 472	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	286 022	303 242	4
Kokku pikaajalised kohustised	286 022	303 242	
Kokku kohustised	317 268	334 714	
Netovara			
Reservkapital	2 625	2 625	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 457	1 457	
Kokku netovara	4 082	4 082	
Kokku kohustised ja netovara	321 350	338 796	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 406	22 410	8
Kokku tulud	25 406	22 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 669	-5 089	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 791	-2 645	10
Tööjõukulud	-6 926	-5 243	11
Kokku kulud	-16 386	-12 977	
Põhitegevuse tulem	9 020	9 433	
Intressikulud	-9 020	-9 433	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 020	9 433
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 884	15 319
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-601	895
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11	1 658
Muud rahavood põhitegevusest	-2 608	-2 567
Kokku rahavood põhitegevusest	23 706	24 738
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 248	-13 836
Makstud intressid	-9 020	-9 433
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 268	-23 269
Kokku rahavood	438	1 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 432	8 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	438	1 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 870	10 432

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 625	1 457	4 082
31.12.2018	2 625	1 457	4 082
31.12.2019	2 625	1 457	4 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siili 15 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangakonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Seisuga 31.12.2019 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Elamu renoveerimine põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Toetused ei kajastata enne tuluna ja kuluna, kui toetuse kasutamine leiab aset.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasusid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. See tähendab, et kui tasusid on rohkem kogutud kui on kulud, siis rohkem kogutud tasud kantakse ettemakstud tulevaste perioodide tulu kontole.

Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulude ja kulude aruanne on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Muud rahavood põhitegevusest ja finantseerimistegevusest rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 174	7 174			3
Ostjatelt laekumata arved	7 174	7 174			
Muud nõuded	303 262	17 240	81 769	204 253	
Laenunõuded	303 262	17 240	81 769	204 253	4
Ettemaksed	44	44			
Tulevaste perioodide kulud	44	44			
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 480	24 458	81 769	204 253	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 194	8 194			
Ostjatelt laekumata arved	8 194	8 194			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7			6
Muud nõuded	320 118	16 876	81 997	221 245	
Laenunõuded	320 118	16 876	81 997	221 245	4
Ettemaksed	45	45			
Tulevaste perioodide kulud	45	45			
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 364	25 122	81 997	221 245	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 174	8 194
Liikmetelt laekumata maksed	7 052	8 071
Muud ostjad (Siili 17 KÜ)	122	123
Kokku nõuded ostjate vastu	7 174	8 194

Liikmetelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2019 sisaldab detsembrikuu arveid kokku 6 140.47 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2020.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	299 066	14 648	80 165	204 253	2,9 %	29.02.2036
Korteriomnike laenuõue -rõduklaasid	3 560	2 139	1 421			
Korteriomnike laenuõue -aknad	636	453	183			
Pikaajalised laenud kokku	303 262	17 240	81 769	204 253		
Laenukohustised kokku	303 262	17 240	81 769	204 253		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	313 314	14 248	77 821	221 245	2,90%	29.02.2036
Korteriomnike laenuõue -rõduklaasid	5 713	2 161	3 552			
Korteriomnike laenuõue -aknad	1 091	467	624			
Pikaajalised laenud kokku	320 118	16 876	81 997	221 245		
Laenukohustised kokku	320 118	16 876	81 997	221 245		

Tasumata pangalaenu jääk 31.12.2019 on 299 066 €, sellest kuulub tagasimaksmisele 2020. aastal 14 648 €, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustistena.

Aastatel 2021-2036 on pangalaenu tasumine 284 418 €.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2020-2036 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 105	3 105	
Võlad töövõtjatele	411	411	
Maksuvõlad	439	439	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 955	3 955	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 839	3 839	
Võlad töövõtjatele	308	308	
Maksuvõlad	392	392	6
Saadud ettemaksed	17	17	
Tulevaste perioodide tulud	17	17	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 556	4 556	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		96		117
Sotsiaalmaks		312		249
Kohustuslik kogumispension		12		15
Töötuskindlustusmaksed		19		11
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		439	7	392

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	8 352	30 018	-14 522	-13 836	10 011
Mittesihtotstarbelised tasud	30	7 887	-7 888		29
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 382	37 905	-22 410	-13 836	10 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 382	37 905	-22 410	-13 836	10 040
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	10 011	29 949	-15 690	-14 248	10 022
Mittesihtotstarbelised tasud	29	9 716	-9 716		29
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 040	39 665	-25 406	-14 248	10 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 040	39 665	-25 406	-14 248	10 051

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt kogutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.2018 oli kasutamata remonditasud 10 011 eurot.

2019. aastal koguti liikmetelt remonditasud kokku summas 29 949 eurot. Sellest on laenu intress 9 020 €, laen 14 248 €, remonditasu 6 681 €.

Veerus "Kajastatud tulemiaruan" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2019. aastal tehtud kulud 15 690 €.

Sellest laenuintress 9 020 €, kindlustus 531 €, konteineri rent 393 €, remondikulud 5 746 €.

Seisuga 31.12.2019 on kasutamata remondifondi jääk 10 022 €.

Veerus "Kajastatud varade soetusmaksumuses" on 2019. aastal tagasi makstud laen 14 248 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 789	4 764
Haldustasud	4 927	3 123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 670	5 090
Laenu intress	9 020	9 433
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 406	22 410

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	100	0
Remonditööd	2 398	1 070
Hooldustööd	720	0
Uurimis- ja arengukulud	0	78
Revisjon	150	0
Veemõõtjate vahetus	0	2 741
Konteineri rent	393	199
Parkla parendustööd/joonimine	0	326
Kindlustus	531	531
Fonosüsteemi paigaldus ja kontroll	1 662	0
Postkastid ja paigaldus	708	0
Muud	7	144
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 669	5 089

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamise teenus	1 800	1 350
Koristusvahendid	100	83
Soojasõlme hooldus	540	576
Lifti teh.kontroll	0	82
Revisjon	0	150
Muru niitmine	200	160
Muud	151	244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 791	2 645

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 190	3 926
Sotsiaalmaksud	1 736	1 317
Kokku tööjõukulud	6 926	5 243

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	9 020	9 433
Kokku intressikulud	9 020	9 433

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	310 314	313 313	328 189	330 158

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 331	1 203

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2019.aasta	Tulud	Kulud
Soojusenergia	14 209	14 209
Veesoojendamine	3 739	3 739
Vesi ja kanalisatsioon	6 061	6 061
Üldvesi	293	293
Üldelekter	1 296	1 296
Prügivedu	2 047	2 047
Lifti hooldus	432	432

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
15-1	1898 EUR
15-2	1166 EUR
15-3	1918 EUR
15-4	2287 EUR
15-5	2182 EUR
15-6	1196 EUR
15-7	1777 EUR
15-8	2190 EUR
15-9	2053 EUR
15-10	1243 EUR
15-11	2254 EUR
15-12	2152 EUR
15-13	2065 EUR
15-14	1208 EUR
15-15	2110 EUR
15-16	2532 EUR
15-17	2044 EUR
15-18	1398 EUR
15-19	1884 EUR
15-20	2295 EUR
15-21	2039 EUR
15-22	1283 EUR
15-23	1931 EUR
15-24	1823 EUR
15-25	2067 EUR
15-26	1305 EUR
15-27	1632 EUR
15-28	2173 EUR
15-29	2217 EUR
15-30	1505 EUR
15-31	1856 EUR
15-32	2250 EUR
15-33	1975 EUR
15-34	1194 EUR
15-35	2118 EUR
15-36	2309 EUR
Kokku:	67529 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Tallinn, Siili tn 15 korteriühistu (registrikood: 80172413) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER JÜRGENSON	Juhatuse liige	08.09.2020
MARKO ELIAS	Juhatuse liige	08.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605053
Mobiiltelefon	+372 5217185
Mobiiltelefon	+372 5189636
E-posti aadress	ku.siili15@gmail.com